



**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI WARGA MASYARAKAT  
YANG TANAHNYA TERKENA PEMBANGUNAN UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM DI BANDAR LAMPUNG**

**Peneliti**

**Oleh: Dr. Drs. H.M.Wagianto, SH., MH**

**SEKSI PENERBITAN FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
RADEN INTAN LAMPUNG  
2012**

**Sanksi Pelanggaran Pasal 72****Undang-undang Nomor 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta**

1. *Barang siapa dengan sengaja dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) atau Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan / atau denda paling sedikit Rp.1.000.000,00 (satu juta), atau pidana penjara paling lama 7 (Tujuh) tahun dan / atau denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).*
2. *Barang siapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu Ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta atau Hak Terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan / atau denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).*

**Hak Cipta pada pengarang : Dr. Drs. H.M.Wagianto, SH.,  
MH**

Dilarang mengutip sebagian atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini dengan cara apapun tanpa seizin penerbit, kecuali untuk kepentingan penulisan artikel atau karangan ilmiah.

Judul Buku : Perlindungan Hukum terhadap  
anak dan Perempuan Pasca Konflik di Way Panji  
Lampung Selatan (Studi Perspektif Sosiologi Hukum)

Cetakan Pertama : 2012

Desain Cover : Osa

Computer Setting, Lay out oleh : Osa

Dicetak Oleh : Percetakan Osa

Seksi Penerbitan Fakultas Syariah IAIN Raden Intan

Jl. Letkol H. Endro Suratmin Kampus Sukarame

Telp. (0721) 703289 Bandar Lampung 35131

Kode Penerbit :

**ISBN : 978-979-3161-87-7**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Syukur pada Allah swt. Yang telah memberikan hidayah dan pertolongannya sehingga penelitian ini dapat diselesaikan. Beranjak dari Surat Edaran tentang Penelitian dari Pusat Penelitian IAIN Raden Intan Lampung. Kemudian diajukan melalui SK.Dekan Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Nomor 28 Tahun 2012 tanggal 30 Mei 2012 tentang Peserta Bantuan Penelitian Dosen Fakultas Syariah. Selanjutnya pada tanggal 18 Juni 2012 dan telah disetujui oleh Lembaga Penelitian dengan Surat Tugas Nomor In.09/PR.I/TL.01/050-FS/2012. Adapun waktu penelitian sejak tgl. 10 Juli 2012 s.d. 30 Nopember 2012. Maka penelitian ini dapat diselesaikan. Oleh sebab itu peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Yth. Bpk. Rektor IAIN Raden Intan cq. PR I yang telah memberi kesempatan untuk turut serta dalam penelitian;
2. Yth. Bpk Dekan Faktultas Syariah yang telah memberikan rekomendasi dan SK untuk menjadi Peserta Bantuan Penelitian Dosen Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Tahun 2012;
3. Yth. Bpk Ketua Lembaga Penelitian IAIN Raden Intan yang telah memberikan kesempatan untuk penelitian hingga penyelesaian penelitian ini;
4. Yth. Sdr. Ade Arif Firmansah, SH. MH dengan tesisnya yang memberikan inspirasi untuk memfokuskan penelitian di khususnya pada penelitian lapangan di Kota Bandar Lampung;
5. Yth. Bpk/Ibu Dosen dan Kasubag. Akademik Fakultas Syariah yang telah membantu, mendorong dan memfasilitasi sehingga penelitian ini dapat diselesaikan.
6. Yth. Bapak Wali Kota Bandar Lampung cq. Kepala Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung beserta Jajarannya yang telah memberikan informasi untuk kelengkapan data dalam penelitian ini.

7. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam pengantar ini, namun semua yang terlibat penulis menghaturkan terima kasih.

Demikian Pengantar dalam penelitian ini, sebagai manusia yang tak luput dari kekhilafan, maka penelitian ini belum sempurna. Oleh karena itu mohon kritik dan saran yang konstruktif untuk perbaikan penelitian dan penulisan selanjutnya.

Bandar Lampung 27 Nopember 2012  
Peneliti

DR. Drs. H.M. Wagianto, SH.MH  
NIP.: 196201111994031001

## KATA SAMBUTAN

Dekan Fakultas Syariah IAIN Raden Intan menyambut baik atas terselesaikannya Penelitian a.n. Sdr. : Dr. Drs. H. Wagianto, SH. MH dosen Tetap pada Fakultas Syariah IAIN Raden Intan. Judul Penelitian “Perlindungan Hukum Bagi Warga Masyarakat Yang Tanahnya Terkena Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Bandar Lampung”. Selaku Dekan Fakultas Syariah berharap antara lain:

1. Hasil Penelitian ini menjadi wujud pengabdian Tri Darma Perguruan Tinggi di Bidang Penelitian. Sekaligus menjadi penyemangat untuk melahirkan penelitian lanjutan. Sekalipun dengan penelitian mandiri.
2. Hasil Penelitian ini dalam bidang keilmuan Hukum Pertanahan, hendaknya dapat ditingkatkan dengan pengkajian lebih mendalam untuk dijadikan buku dan diterbitkan untuk kepentingan mahasiswa dan pembaca pada umumnya.
3. Hasil Penelitian ini hendaknya dapat menjadi kontribusi yang konstruktif kepada Pemerintah Kota Bandar Lampung yang sedang giat membangun infrastruktur dan kepentingan umum, seperti pembebasan tanah untuk

pelebaran jalan, fly over, tanah untuk perkantoran, pemukiman, pariwisata dan pemakaman umum.

Akhirnya semoga penelitian ini bermanfaat dan dihargai sebagai hasil karya ilmiah. Semoga Allah swt. Memberkahi dan meninggikan orang-orang yang berilmu dan beriman.

Bandar Lampung, 30 Nopember

2012

Dekan Fakultas Syariah,

Prof. Dr. H. Suharto, SH. MA

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
KATA SAMBUTAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Kegunaan Penelitian .....	11
E. Landasan Teori:	
1. Kerangka Teori .....	11
2. Teori Kewenangan .....	15
3. Teori Asas Umum prosedur.....	17
4. Teori Ganti Kerugian.....	19
F. Metode Penelitian:	
1. Jenis Penelitian .....	20
2. Pendekatan Masalah .....	20
3. Jenis dan Sumber Data .....	21
4. Prosedur Pengumpulan dan Peng..	23
5. Analisis Data .....	25
G. Jadwal Penelitian .....	25

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengadaan Tanah	
1. Pengertian Pengadaan Tanah .....	27
2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah ...	29
3. Asas-Asas Dalam Pengadaan Tanah	30
4. Ganti Kerugian dalam P. Tanah.....	35
B. Hak Atas Tanah dan Pencabutan .....	41
1. Pengertian Hak Atas Tanah .....	41
2. Maacam-macam H. Atas Tanah ....	43
3. Fungsi Sosial H. Atas Tanah .....	45

C. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan	46
D. Perlindungan Hkm terhdap H. A.Tanah	49
E. Kewenangan Pemerintah dlm H.Tanah	55
F. Perbuatan Pemerintah dlm P.Tanah....	58

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian .....	63
B. Pendekatan Masalah .....	63
C. Sumber dan Jenis Data .....	64
D. Prosedur pengumpulan/peng. Data.....	67
1. Prosedur pengumpulan .....	67
2. Prosedur pengolahan data .....	67
E. Analisis Data .....	68

### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	69
1. Selintas Sejarah Kewenangan Dan Politik Hukum Dalam Pengadaan Tanah untuk Kep. Umum.....	70
2. Kewenangan Pemerintah Daerah/Kota dlm Pengadaan Tanah.....	88
B. Prosedur Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Bandar Lampung .....	93
C. Perlindungan Hukum Bagi Warga Masyarakat Yg Tanahnya Terkena Pembangunan utk. Kep. Umum...	101



**BAB V PENUTUP**

A. Simpulan .....	113
B. Saran.....	115

**DAFTAR PUSTAKA**

1. Buku Referensi .....	117
2. Peraturan Perundang-Undangan.....	119
3. Buku Penunjang.....	122



